



BEDRIJFSPAND

Kenmerken


 Ca. 4.603 m² V.V.O.

 Katwijk (NB)

 Te huur

 25 parkeerplaatsen

**Welkom in uw
nieuwe pand!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Havenlaan 25

5433 NK Katwijk (NB) | Vanaf € 50,- per m² per jaar



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 09 Opleveringsniveau
- 11 Plattegrond
- 13 Kadastrale kaart
- 14 Huurgegevens
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Gelegen aan de Havenlaan 25 te Katwijk NB biedt dit veelzijdige bedrijfscomplex welke gebouwd is als koelhuis een uitstekende kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een multifunctionele ruimte geschikt voor bijvoorbeeld handels-, opslag- en/of productieactiviteiten.

Het object beschikt over meerdere loading docks en macaivelddeuren waardoor de toegankelijkheid uitermate goed is.

Het bedrijfscomplex bestaat uit twee naast elkaar gelegen recht toe recht aan bedrijfshallen van ca. 2.731 m² VVO en ca. 1.512 m² VVO met respectievelijk vrije hoogtes van 5,9 m1 en 5 m1. Aan de voorkant zijn twee kantoorlagen gesitueerd van ieder ca. 180 m² VVO.



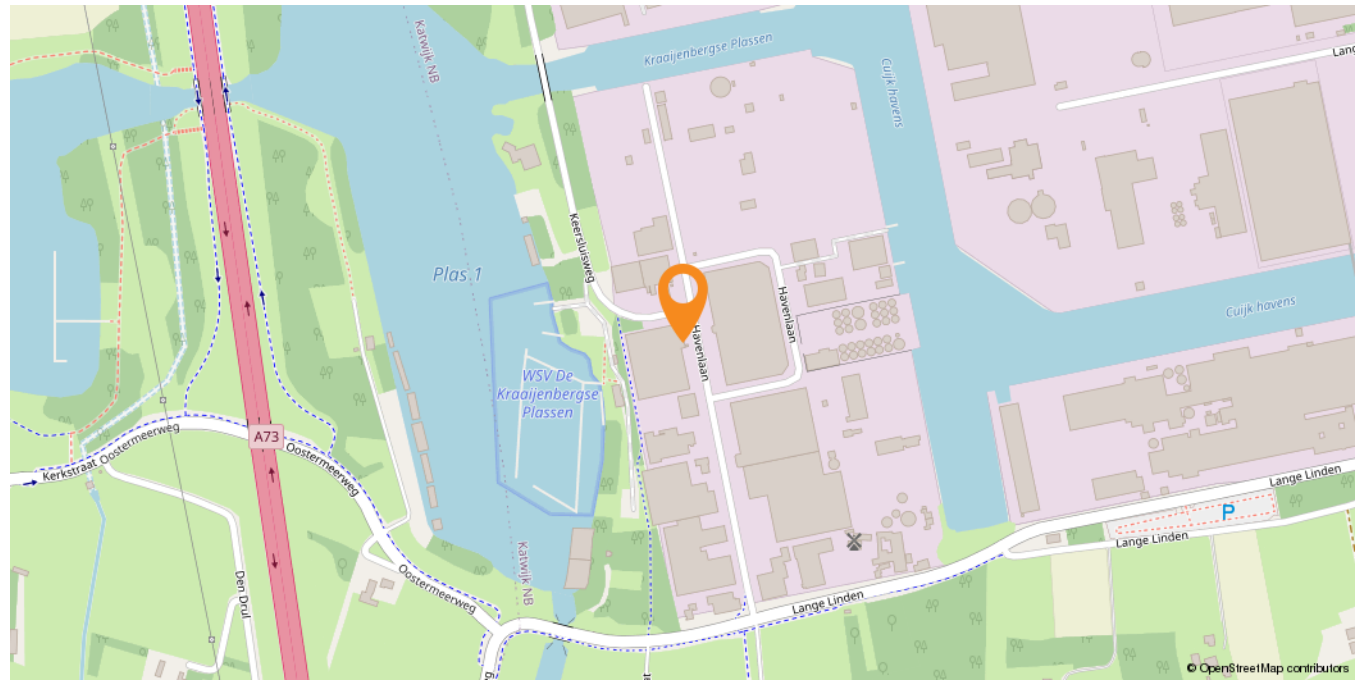
Objectomschrijving

Rondom het pand op eigen terrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Het object is doordat deze gebouwd is als koelhuis uitstekend geïsoleerd en beschikt over koelinstallaties.

De kantoorruimtes beschikken over een volwaardig inbouwpakket v.v. ondermeer airco installaties. In het gehele gebouw is LED verlichting aanwezig. Het object beschikt over energielabel B.

Dit object is per direct beschikbaar voor zowel kortere alsmede langere huurtermijnen en deelverhuur is bespreekbaar!

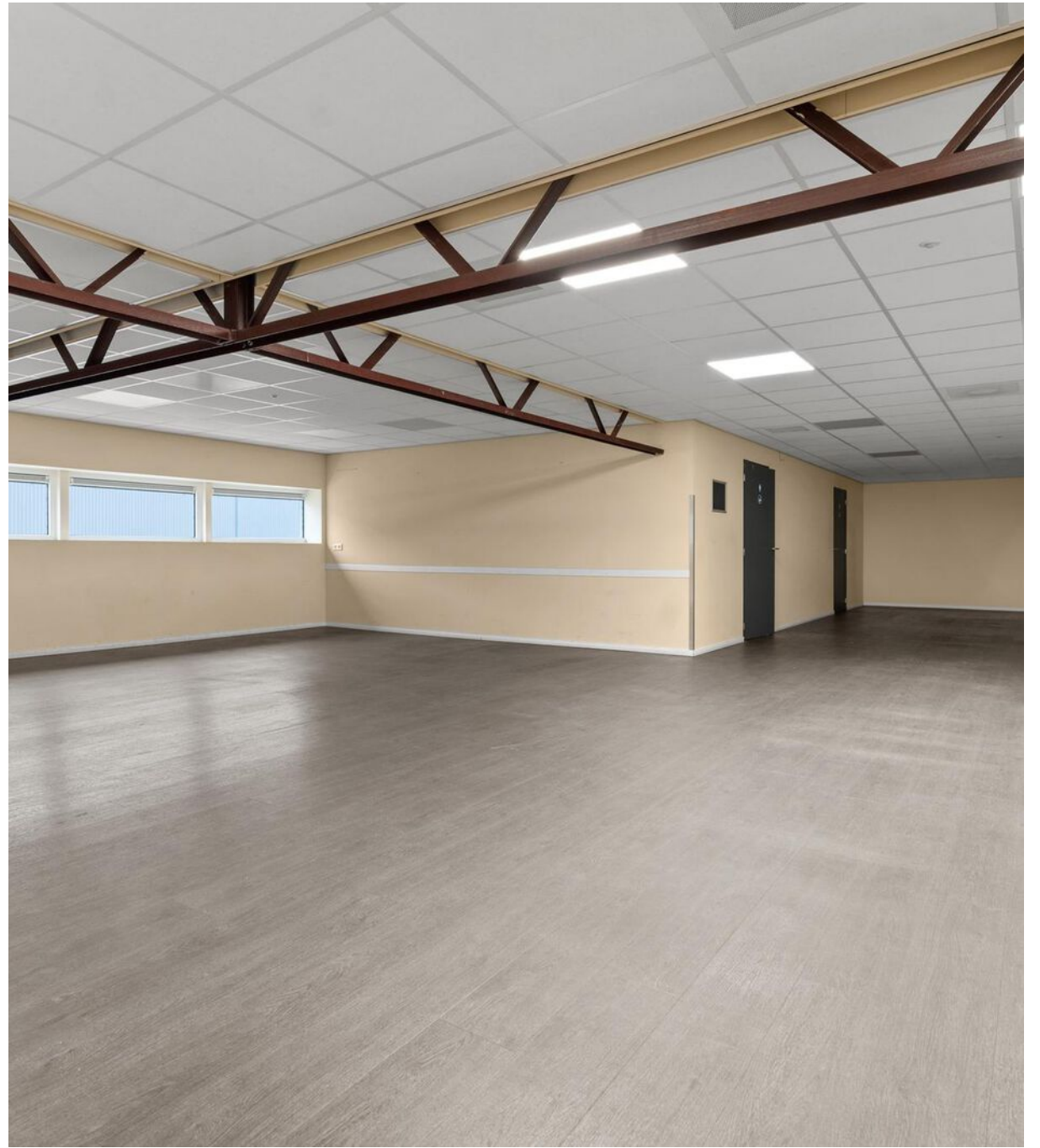
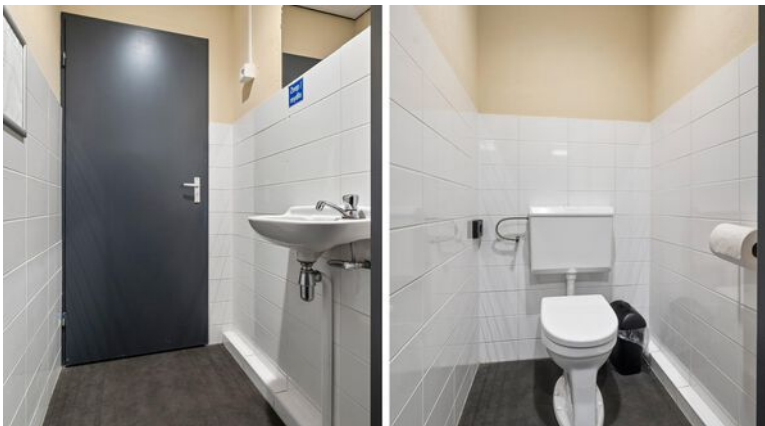


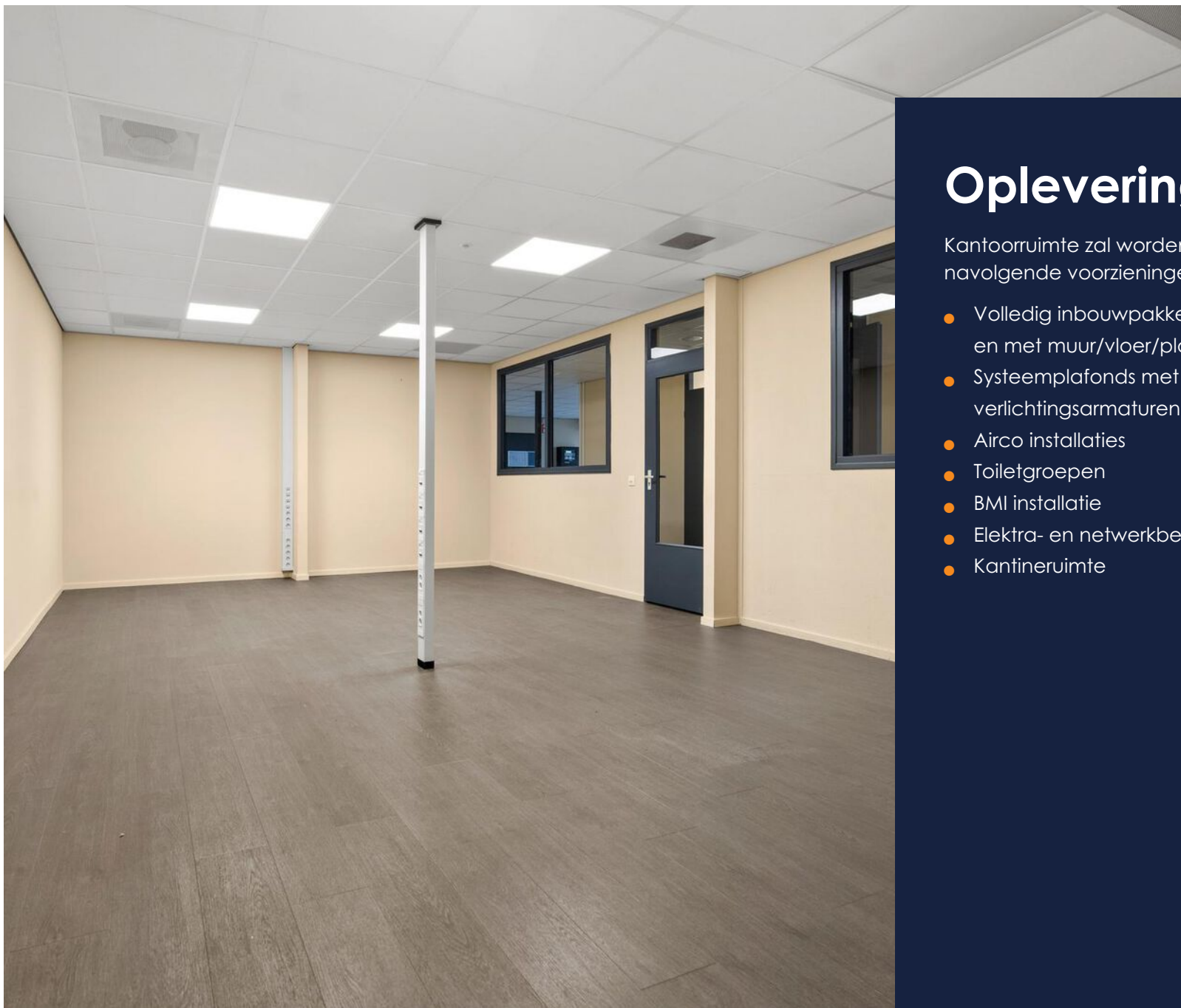
Locatie

Industrieterrein haven Cuijk Katwijk is gelegen aan de Maas ten westen van Katwijk. Door zijn ligging aan de Maas en nabij de afrit van de A73 (Nijmegen - Venlo) is industrieterrein Haven Cuijk Katwijk een interessante locatie voor organisaties waarbij de belangrijkste activiteiten bestaan uit het op- en overslag van bulkgoederen zoals grind, zand en hout.

Gezien de bedrijfsactiviteiten in dit gebied is er sinds 2013 ook een containerterminal 'Inland Terminal Cuijk' aanwezig. Naast bedrijven die actief zijn in op- en overslag, biedt Industrieterrein Haven Cuijk Katwijk ook plek aan bedrijven uit onder andere de logistieke sector, de bouw, handel en nijverheid en productiebedrijven.



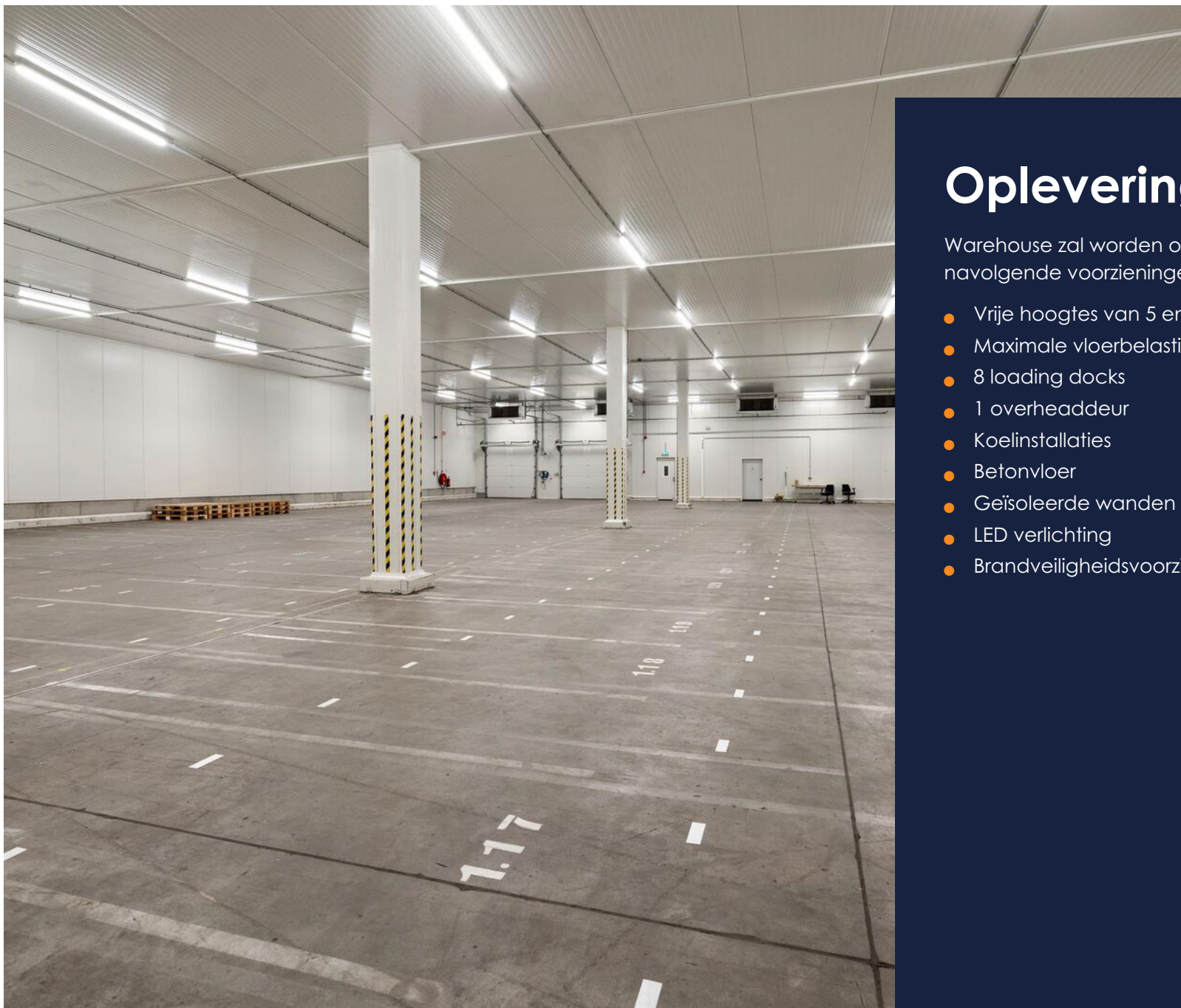




Opleveringsniveau

Kantoorruimte zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Volledig inbouwpakket met de huidige indeling en met muur/vloer/plafondafwerking
- Systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen
- Airco installaties
- Toiletgroepen
- BMI installatie
- Elektra- en netwerkbekabeling
- Kantineruimte



Opleveringsniveau

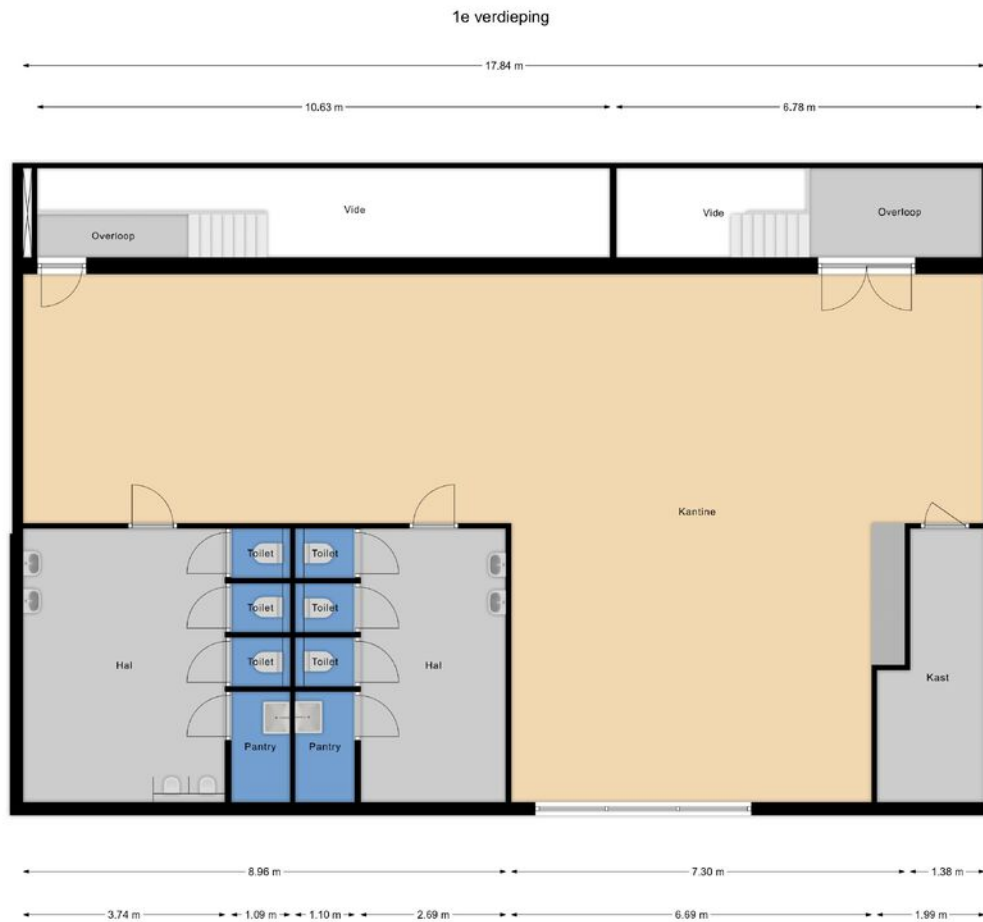
Warehouse zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen

- Vrije hoogtes van 5 en 5,9 meter
- Maximale vloerbelasting van ca. 4.000 kg/m²
- 8 loading docks
- 1 overheaddeur
- Koelinstallaties
- Betonvloer
- Geïsoleerde wanden en plafonds
- LED verlichting
- Brandveiligheidsvoorzieningen

Plattegrond

Eerste verdieping

Kantoorruimte - ca. 180 m²




De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Cuijk
 Sectie: E
 Perceelnummer: 1201

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Cuijk Sectie E Perceel 1201</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

Vanaf € 50,- per m² per jaar.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Kortere alsmede langere huurperioden in overleg.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW met standaard algemene bepalingen.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, servicekosten en BTW gesteld te worden.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan onze opdrachtgever en eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl